Tal de Grande Instance de PARIS
N° dépôt
29 MAI 1997
8952

Droit de timbre payé sur état
Autorisation du 1er Mars 1978

Droit de timbre payé sur etat
Autorisation du 1er Mars 1978

97 [illegible]30
97 [illegible]31

9701551

006 K

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX-SEPT

LE TREIZE MAI

En l'Etude du Notaire Associé soussigné.

Maître Yves HAGUEL Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Pierre MILHAC, Bernard REYNIS, Yves HAGUEL, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à PARIS 4ème arrondissement 25, boulevard Beaumarchais.

A reçu pardevant lui les personnes comparantes qui l'ont requis de dresser le présent acte comportant **STATUTS** d'une Société Civile Immobilière.

ASSOCIES

1°) Monsieur Antonio **RODRIGUEZ CASTRO,** Directeur Général demeurant à 75001 PARIS 23 rue de la Ferronnerie, époux de Madame Rosa-Maria **JIMENEZ.**

Né à LA GUARDIA (Espagne) le 15 Juillet 1965.

De nationalité espagnole, titulaire d'une carte de séjour n° 7500071127, délivrée par la Préfecture de Police de PARIS, valable du 11 Mai 1995 au 10 Mai 2005.

Marié avec Madame JIMENEZ initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du premier arrondissement de PARIS le 31 Décembre 1988, et actuellement soumis au régime de la séparation de biens, par suite de leur changement de régime matrimonial établi suivant acte reçu par Me PARENTAUD Notaire associé à BOISSY SAINT LEGER (Val de Marne) le 10 Décembre 1992, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 6 Octobre 1995.

2°) Madame Rosa-Maria **JIMENEZ,** Gérante de Société, épouse de Monsieur Antonio **RODRIGUEZ CASTRO** avec lequel elle demeure à 75001 PARIS 23 rue de la Ferronnerie.

Née à PARIS (10ème arrondissement) le 29 Mai 1968.

De nationalité française.

Mariée avec Monsieur RODRIGUEZ CASTRO ainsi qu'il est dit ci-dessus.

AR RR

EN

3°) Madame Elisabeth **BEN NAHIM**, Fabricante en Publicité, épouse de Monsieur Patrick Salomon **NATAF** demeurant à 94300 VINCENNES 55 rue de la Prévoyance.

Née à MALAKOFF (Hauts de Seine) le 5 Septembre 1966.

De nationalité française.

Mariée avec Monsieur NATAF sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me REYNIS Notaire associé à PARIS, le 5 Novembre 1996, préalable à leur union célébrée à la Mairie de VINCENNES (Val de Marne), le 12 Décembre 1996.

LESQUELS sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.

STATUTS

TITRE 1

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1er - FORME

La société est de forme civile, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les décrets subséquents pris pour son application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet l'administration, l'exploitation par baux, locations ou autrement, d'un immeuble ou de biens et droits immobiliers, la mise en valeur de cet immeuble ou de ces biens et droits immobiliers, par tous moyens, notamment par l'édification ou la transformation de constructions pour toutes destinations et par tous travaux d'aménagement de viabilité et autres.

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société est dénommée **"S.G.I. ELYROSE"**

AR KR

EN

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à 75011 PARIS - 123 rue de Montreuil.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES - à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font apport à la Société, savoir :

- Monsieur **RODRIGUEZ CASTRO** d'une somme en numéraire de CINQUANTE MILLE FRANCS, ci.....	50.000 F
- Madame **RODRIGUEZ CASTRO** d'une somme en numéraire de CINQUANTE MILLE FRANCS, ci.	50.000 F
- Madame **NATAF** d'une somme en numéraire de CENT MILLE FRANCS, ci.....	100.000 F
Soit au total, la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS, ci	**200.000 F**

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, dans les quinze jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance, par lettre recommandée A.R.

A défaut de versement dans ce délai, les sommes appelées seront, de plein droit, productives d'intérêt au taux de 9 % l'an.

ARTICLE 7 - LE CAPITAL SOCIAL.

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000 F). Il est divisé en deux cents parts de MILLE FRANCS (1.000 F), attribuées, savoir :

- A Monsieur **RODRIGUEZ-CASTRO** à concurrence de cinquante parts, numérotées de 1 à 50 inclus, ci ..... 50 parts

- A Madame **RODRIGUEZ-CASTRO** à concurrence de cinquante parts, numérotées de 51 à 100 inclus, ci ..... 50 parts

- A Madame **NATAF** à concurrence de cent parts, numérotées de 101 à 200 inclus, ci... 100 parts

Egal au nombre de parts composant le capital : deux cents parts, ci ..... **200 parts**

ARTICLE 8 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er Janvier au 31 Décembre de chaque année.

le premier exercice social prendra fin le 31 Décembre 1998.

TITRE III

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 9 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective extraordinaire des associés.

Le premier gérant statutairement nommé pour une durée indéterminée, est :

- Monsieur Antonio **RODRIGUEZ CASTRO** demeurant à 75001 PARIS, 23 rue de la Ferronnerie.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publiée comme l'acte lui-même.

AR EN PR

Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective extraordinaire des associés.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

Vacance de mandat

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

Pouvoirs du gérant

a) Pouvoirs externes :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant, est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi et qu'ils en aient eu connaissance.

b) Pouvoirs internes :

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

AR EN RR

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, cinq jours au moins à l'avance. Le Gérant devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

En tout état de cause, les aliénations, hypothèques et autres sûretés réelles exigeront l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire.

Signature sociale

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la Société "S.C.I. ELYROSE" complétée par l'une des expressions suivantes : Le Gérant, Un Gérant ou Les Gérants.

Délégation de pouvoirs

Un gérant peut donner à toute personne de son choix, toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et leur objet sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions ci-dessus visées.

Assiduité des gérants

Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

Transfert du siège social

La gérance peut transférer le siège social en tout endroit de la VILLE DE PARIS ainsi que tout département limitrophe et modifier en conséquence, la rédaction de l'article 4 de ces statuts.

Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

AR EN 12R

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

En cas de pluralité de gérants, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal déterminera la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I

=-=-=-=-=-

DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux Assemblées Générales des Associés et d'y voter.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

AR EN RR

ARTICLE 12 - MUTATIONS

1°/ ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroit été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés, au profit du conjoint de l'un d'eux, au profit des ascendants ou descendants d'un associé.

Les parts d'intérêt ne peuvent être cédées à d'autres personnes n'ayant pas la qualité d'associé, à l'exception des conjoints, ascendants ou descendants d'associés qu'avec le consentement de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui sera réunie à cet effet.

Au cas où un associé envisage de céder une ou plusieurs parts à une ou plusieurs personnes n'ayant pas la qualité d'associé, de conjoint, ascendant ou descendant de l'associé cédant, la réalisation de cette opération ne peut s'effectuer qu'après accomplissement des formalités ci-dessous fixées :

1°) Tout associé cédant éventuel doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le nombre de parts à céder, le prix envisagé et les conditions de paiement prévues.

2°) Dans les quinze jours suivant la réception de cette notification, la gérance doit informer tous les associés, par pli recommandé avec demande d'avis de réception, en les invitant à lui faire connaître dans les quinze jours de la réception de cette information, s'ils ont l'intention de se porter acquéreurs d'une ou plusieurs parts aux conditions proposées, leur silence étant censé équivaloir à un refus d'acquérir.

3°) Si un ou plusieurs associés se déclarent intéressés par la cession, ils bénéficient d'un droit de préemption.

4°) Dès expiration des délais de réponse fixés conformément au § 2 ci-dessus, la gérance fait connaître à l'associé cédant éventuel, par pli recommandé avec demande d'avis de réception, le nombre de parts pour la cession desquelles un ou plusieurs co-associés se portent acquéreurs.

5°) En cas de pluralité d'acquéreurs, la gérance répartit les parts proportionnellement au nombre de parts que chaque demandeur possède dans le capital social.

AR EN RR

6°) A défaut d'achat par les associés consultés ou dans le cas où ceux-ci n'ont exercé que partiellement leur droit de préemption, la gérance peut s'opposer à la cession de parts envisagée.

Elle est alors tenue de convoquer une assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement pour statuer sur le projet de cession.

Si cette assemblée n'autorise pas la cession projetée, la société aura l'obligation de racheter la ou les parts d'intérêts en question, moyennant un prix fixé à dire d'experts désignés d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, nommés à la requête de la partie la plus diligente, par ordonnance du Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

Dès que le rapport d'expertise aura été déposé, une nouvelle assemblée générale extraordinaire sera convoquée pour délibérer sur le rachat et décider de la réduction du capital social.

Le prix des parts rachetées sera payé au cédant dans un délai qui ne pourra excéder un an à dater de l'assemblée générale ordinaire ayant refusé d'autoriser la cession primitivement projetée.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés,
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Et aux cessions ne pouvant avoir lieu qu'en vertu d'une décision de justice ou devant être effectuées par adjudication publique.

Toutefois, en cas d'adjudicataire et à défaut d'associé cédant, c'est l'adjudicataire qui doit faire connaître à la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nombre de parts qui lui ont été adjugées et le prix fixé ainsi que toutes indications utiles sur son identité, sa nationalité, sa profession et son domicile.

2°/ PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et, éventuellement, son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

En cas de dévolution de la succession à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associé qu'avec l'agrément unanime des autres associés.

AR EN RR

Ils doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger, de tout notaire, la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'ASSOCIE

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

ARTICLE 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

ARTICLE 15 - FUSION SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolue son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil la personne morale non agréée est seulement créancière de la Société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

ARTICLE 16 - REGLEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION DES BIENS - DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

AR EN RR

CHAPITRE II
=-=-=-=-=-=

OBLIGATION DES ASSOCIES

ARTICLE 17 - LIBERATION DES PARTS

I. - Parts de numéraire -

Les parts de numéraire doivent être libérées par leur souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée au retardataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent eixigibles quinze jours francs après l'envoi de la lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associéx débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles quinze jours après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs, les retardataires

AR EN RR

sont passibles d'une pénalité de 0,75 % par mois de retard. Tout mois commencé est compté entier.

II.- Parts d'apport en nature -

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

CHAPITRE III
=-=-=-=-=-=-

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 19 - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part, emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 20 - TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

ARTICLE 21 - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

AR EN RR

ASSEMBLEES GENERALES

SECTION 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 22 - PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présentes, obligent tous les associés même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement" soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

ARTICLE 23 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue par la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettre recommandée adressée à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

AR EN RR

ARTICLE 24 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement, de tous documents établis par la société ou reçus par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister par tout expert agréé de son choix.

ARTICLE 25 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées.

Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix, associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE 26- BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par les gérants ou l'un d'eux.

AR EN RR

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

ARTICLE 27 - FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents.
- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant d'associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires sont identifiés par leur nom, prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés, sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

ARTICLE 28 - ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libéllées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

AR EN RR

ARTICLE 29 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance, soit par le Maire ou un Adjoint au Maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes.

Il est signé par les gérants et le président de l'Assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION 2

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE 30 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale réunie sur première convocation est règulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

AR EN RR

ARTICLE 31 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé ; elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle nomme, réélit, ou révoque le ou les gérants non statutaires.

D'une manière générale, l'assemblée générale ordinaire prendra toutes les dispositions qui ne relèvent pas de l'assemblée générale extraordinaire.

SECTION 3

ASSEMBLES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 32 - QUORUM ET MAJORITES

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation est règulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

ARTICLE 33 - COMPETENCE -ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraire à la loi et n'accroissent pas l'engagement des associés ou de l'un d'eux.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.

- transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation.

AR EN RR

A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Elle nomme, réélit, ou révoque le ou les gérants statutaires.

Elle décide de la vente éventuellement de tout ou partie de l'actif social.

SECTION 4

ARTICLE 34 - CONSULTATION DES ASSOCIES PAR ECRIT

Les formalités de convocation et tenue des assemblées générales ne sont pas obligatoires et les décisions ou résolutions peuvent toujours résulter d'un vote individuel formulé par écrit.

La gérance adresse alors à chacun des associés, par lettre recommandée, le texte de la décision ou résolution proposée en y ajoutant s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de quinze jours à date de l'envoi de cette lettre pour faire parvenir par écrit, leur vote à la gérance, et peuvent pendant ce délai, lui demander les renseignements complémentaires nécessaires.

Les décisions et résolutions sont prises dans les mêmes conditions de représentation et de majorité que pour les délibérations des assemblées ; Les associés dont les votes ne seraient pas reçus à l'expiration du délai ci-dessus indiqué sont considérés comme absents non représentés.

ARTICLE 35 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

L'acte lui-même s' il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

AR EN RR.

CHAPITRE IV

=-=-=-=-=-=

RESULTATS SOCIAUX

SECTION I

ANNEE SOCIALE

ARTICLE 36 - EXERCICE SOCIAL

Chaque année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Toutefois, le premier exercice social se terminera le 31 Décembre 1998.

SECTION II

COMPTABILITE

ARTICLE 37 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

SECTION III

BENEFICES

ARTICLE 38 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, en ceux compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 39 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existance d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de

AR EN RR

le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

SECTION IV

PERTES

ARTICLE 40 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE V

DISSOLUTION ET LIQUIDATION

ARTICLE 41 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;

- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

AR EN RR

ARTICLE 42 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

ARTICLE 43 - ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

ARTICLE 44 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le solde de l'acte est employé d'abord à rembourser aux associés, le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 45 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 46 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS selon les prescriptions légales et règlementaires.

AR EN RR

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire, par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité, sauf convention expresse contraire.

Les engagements souscrits pour le compte de la société en formation conformément au mandat donné par les associés dans les présents statuts, seront repris par la société, du simple fait de son immatriculation. Ils seront réputés avoir été, dès l'origine, contractés par la société.

Les autres engagements souscrits pour le compte de la société en formation pourront être repris par elle, soit expressément par une décision de l'assemblée générale ordinaire ultérieure, soit implicitement par l'exécution des charges et conditions qu'ils comportent. Ils seront alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par la société.

MANDAT D'ACCOMPLIR CERTAINS ACTES

Dès maintenant, les comparants donnent mandat à:

Monsieur Antonio **RODRIGUEZ-CASTRO**, demeurant à 75001 PARIS 23 rue de la Ferronnerie.

Pour accomplir les actes suivants :

1°) **ACQUERIR** de la Société dénommée "MB", Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée au capital de cinquante mille francs, ayant son siège à PARIS (9ème arrondissement) 55 rue La Bruyère, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 388 563 306,

Dans un immeuble sis à PARIS (11ème arrondissement) 123 rue de Montreuil, cadastré section CN numéro 12 pour une contenance de deux ares quatre vingt neuf centiares (2a 89ca).

Un bâtiment élevé sur terre-plein, à usage d'habitation composé d'un rez de chaussée et de trois étages carrés.

Ce bâtiment devant être préalablement à la signature de l'acte de vente, divisé par la Société "MB" vendeur, en treize lots de copropriété avec les tantièmes y afférents.

2°) **EMPRUNTER** auprès de tout établissement bancaire ou financier, la somme nécessaire au paiement à due concurrence du prix d'acquisition et toutes autres sommes

AR EN RR

éventuellement nécessaires à la réalisation de tous travaux, au financement de tous frais financiers, au paiement de toutes indemnités quelconques, convenir des intérêts et du mode de remboursement du ou des prêts et stipuler toutes garanties au profit de l'établissement prêteur.

Et notamment, affecter en garantie les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

Faire toutes déclarations concernant la destination des biens et droits immobiliers et concernant la société acquéreur.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

3°) Tous pouvoirs sont en outre donnés aux gérants ci-dessus nommés, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment, pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année, et en tout cas, avant toutes distributions de bénéfice.

DONT ACTE

Sur vingt-trois pages comprenant :

- 0 barres
- 0 lignes
- 0 mots rayés
- 0 chiffres
- 0 renvois.

Mademoiselle Patricia DOUCET, Notaire Stagiaire assermenté et habilité à cet effet, a donné lecture des présentes aux parties, recueilli leurs signatures et signé le présent acte.

Les jour, mois et an susdits.

Et le Notaire associé soussigné sus-nommé, a également signé le même jour.

Contrôleur des Impôts
Mme CHARLES

Enregistré à PARIS-IVe ARSENAL R.P.
le 16/05/1997. Bordereau 268 Case n°
Reçu ... 2149 ... Ceuta ... Jaquet ... Perle

COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur vingt quatre pages réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire Associé soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.